

JUCESP
25 07 24



JUCESP PROTOCOLO
2.080.485/24-6



WALDHAUS S.A.

CNPJ nº 14.482.741/0001-60

NIRE 35.300.414.373

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
REALIZADA EM 04 DE JULHO DE 2024**

- (I) **Data, Horário e Local:** 04 de julho de 2024, às 10 horas, na sede da Waldhaus S.A., na Rua Pais de Araújo, 29, 9º andar, conj. 93, sala 4B, Bairro Itaim Bibi, CEP: 04531-940, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Sociedade”).
- (II) **Mesa:** Assumiu a presidência o acionista Sr. **Arnoldo Wald Filho**, brasileiro, viúvo, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 4.451.232/IFP-RJ e inscrito no CPF/ME sob o nº 768.907.327-15, que convocou a mim para secretariar a Assembleia, **Alexandre de Mendonça Wald**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 4.112.191/IFP-RJ e inscrito no CPF/ME sob o nº 532.910.007-06, ambos com endereço na Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, 510, 8º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP: 04543-906.
- (III) **Convocação:** Dispensada as formalidades de convocação, nos termos do § 4º, do artigo 124, da Lei nº 6.404/76 (“LSA”).
- (IV) **Presença:** Acionistas representando 100% (cem por cento) do Capital Social, quais sejam: (i) Arnoldo Wald, (ii) Heloísa Wald, (iii) Alexandre De Mendonça Wald, (iv) Arnoldo Wald Filho, (v) Heloísa De Mendonça Wald Saad e (vi) Maria Amélia de Mendonça Wald.
- (V) **Ordem do dia:** (i) Examinar, discutir e aprovar as demonstrações financeiras e as contas dos administradores relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023; e (ii) Deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos, se existentes.
- (VI) **Deliberações:** Dando início aos trabalhos, declarou-se estar aberta a Assembleia. Foi lida e discutida a matéria constante na Ordem do Dia e autorizada a lavratura e publicação da presente Ata em forma de sumário, nos termos do art. 130, §1º da

LSA. Em seguida, o Sr. Presidente colocou em votação os itens da Ordem do Dia, que foram aprovados pela unanimidade dos Acionistas, nos seguintes termos:

(i) **Demonstrações financeiras, contas dos administradores**

1.1 Os Acionistas aprovaram, sem restrições, o relatório da administração, o balanço geral, as demonstrações financeiras, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, conforme documentos anexos à presente Ata, na forma do seu **Anexo I**.

(ii) **Destinação dos lucros**

2.1 Os Acionistas consignaram que, tendo em vista que a Companhia não apresentou lucro no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, a Diretoria deixou de apresentar a proposta de distribuição de lucros, restando prejudicado o presente item da Ordem do Dia.

(VII) **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente declarou encerrados os trabalhos e suspendeu a Assembleia pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata que, depois de lida e achada conforme, foi aprovada e assinada pelos presentes. Certifico que a Ata é cópia fiel e lavrada em livro próprio.

São Paulo, 04 de julho de 2024.

Arnoldo Wald Filho
Presidente

Alexandre de Mendonça Wald
Secretário

Página 2 de 3





PROTOCÓLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/D03D-B643-E132-1461> ou vá até o site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: D03D-B643-E132-1461



Hash do Documento

F7C98FDFC6D5B670D289EB541E56E314B39865774C056EDC09B2680A0B88571D

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 18/07/2024 é(são) :

Alexandre de Mendonça Wald - 532.910.007-06 em 18/07/2024
17:19 UTC-03:00

Nome no certificado: Alexandre De Mendonca Wald

Tipo: Certificado Digital

Arnaldo Wald Filho - 768.907.327-15 em 18/07/2024 14:59 UTC-
03:00

Tipo: Certificado Digital





CNPJ 14.482.741/0001-60 **Razão Social** WALDHAUS S.A. **Data de Publicação** 01/07/2024 18:16:10 **Hash de Publicação** BAE409C21541E09522FAFB4E60001C5A458B7A61

Balanco Patrimonial (BP)

Data de Início 01/01/2023 **Data de Fim** 31/12/2023 **Consolidada** Não **Origem** Participante-Upload

Título
Balanco Patrimonial 2023

Descrição

Anexos

Tipo de Anexo	Título	Descrição
---------------	--------	-----------

Publicante

Nome

CPF/CNPJ

Data Publicação

Perfil

Tipo de Acesso

FRANCESCO PIETRO JULIANO:02136945815

021.369.458-15

01/07/2024 18:16:10

Procurador

Certificado Digital

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

Em Reais

ATIVO		2023		2022		PASSIVO		PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 31 DE DEZEMBRO		
		2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	
ATIVO CIRCULANTE		29.889.011,19	5.454.741,98	264.028,16	238.275,39	PASSIVO CIRCULANTE		RECEITAS	6.986.625,34	5.554.631,99
DISPONIBILIDADE		3.063.775,02	2.770.754,15	264.028,16	238.275,39	VALORES EXIGÍVEIS A CURTO PRAZO		RECEITA OPERACIONAL	6.787.261,04	6.163.857,06
CAIXA		0,00	0,00	5.520,00	5.520,00	FORNECEDORES		RECEITA DE ALUGUEL	6.661.633,56	6.059.759,11
BANCOS		10,00	10,83	204.168,75	195.872,84	OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS		RECEITA DE LOC. AREAS COMUNS COND.	125.627,48	104.097,95
APLICAÇÃO FINANCEIRA		3.063.765,02	2.770.743,32	27.591,65	27.591,65	IMP. E CONTR. S/ ALUGUEL A RECEBER		DEDUÇÕES E ABATIMENTOS	(247.735,04)	(675.282,90)
VALORES REALIZÁVEIS		26.825.236,17	2.693.987,83	26.747,76	9.190,90	C/C - REC/DESP COND. A. A. F. GUEDES		(-) DESPESA COM PIS	(44.117,20)	(37.027,21)
ALUGUEIS A RECEBER		243.527,37	243.527,37	924.547,32	861.360,53	PASSIVO NÃO CIRCULANTE		(-) DESPESAS COM COPINS	(203.617,84)	(170.894,89)
IRRF S/ APLIC. FINANCEIRA		26.581.708,80	2.440.460,46	924.547,32	861.360,53	ADIANT. P/ FUTURO AUMENTO DE CAPITAL		(-) DESCONTOS INCONDICIONAIS	0,00	0,00
ESTOQUE DE IMOVEIS		26.563.536,47	2.410.000,00	0,00	0,00	ACIONISTAS DIVERSOS		RECEITAS FINANCEIRAS	42.089,34	56.057,83
IMOVEIS - USUFRUTO		18.172,33	30.460,46	924.547,32	861.360,53	DEPOSITOS E CAUÇÕES		DESPESAS	(578.467,40)	(434.597,57)
C/C - EDIF. THE ONE - UN. 91 A 94		18.172,33	30.460,46	28.700.435,71	28.508.642,53	DEPOSITO EM CAUÇÃO/GARANTIA		DESP. C/ PESSOAL	0,00	0,00
C/C - EDIF. ANTONIO ALVES F. GUEDES		0,00	0,00	26.421.772,00	26.421.772,00	PATRIMÔNIO LÍQUIDO		DESP. ADMINISTRATIVA	(575.779,22)	(483.046,19)
ATIVO NÃO CIRCULANTE		0,00	24.153.536,47	26.421.772,00	26.421.772,00	CAPITAL REALIZADO		DESP. COM TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES	(1.249,19)	(195,38)
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		0,00	24.153.536,47	26.419.938,00	26.419.938,00	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO		DESPESAS FINANCEIRAS	(1.430,00)	(1.366,00)
INVESTIMENTOS		0,00	0,00	1.834,00	1.834,00	DE DE DOMICILIADO NO PAIS		DESPESAS PATRIMONIAIS	0,00	0,00
OUTROS INVESTIMENTOS - IMOVEIS		0,00	0,00	2.278.663,71	2.086.670,53	RESERVAS		RESULTADO ANTES DO IRPJ E DA CSLL	6.408.137,94	5.170.034,42
EDIFICAÇÕES		0,00	24.153.536,47	1.869.478,03	1.592.393,52	RESERVA LEGAL		CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(25.132,04)	(170.004,29)
IMOBILIZADO		0,00	0,00	409.185,68	494.477,01	RESERVA DE LUCROS A DISTRIBUIR		IMPOSTO DE RENDA	(630.755,72)	(445.950,78)
BENS		0,00	0,00	0,00	0,00	LUCROS (L) PREJUÍZOS ACUMULADOS				
(-) DEPREC. ACUMULADA		0,00	0,00	5.541.690,18	0,00	LUCROS ACUM. DE EXERC. ANTERIORES				
DEPREC. ACUMULADA		0,00	0,00	0,00	0,00	RESULTADO DO EXERCÍCIO				
		0,00	0,00	(5.349.897,00)	(4.164.009,00)	(-) LUCROS DISTRIBUIDOS NO EXERCÍCIO				
		0,00	0,00	(191.793,18)	(339.039,35)	(-) AJUSTES DESTINADOS PARA RESERVAS				
		0,00	0,00	0,00	0,00	AJUSTES DESTINADOS PARA RESERVAS				
TOTAL DO ATIVO		29.889.011,19	29.608.278,45	29.889.011,19	29.608.278,45	TOTAL DO PASSIVO		RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	5.541.690,18	4.503.039,35

Alexandre de Mendonca
WALD-52291000706
Data: 2024-07-01 15:20:33 -0300

ALEXANDRE DE MENDONCA WALD
Diretor Vice-Presidente

Francisco Pietro
JULIANO02136945815
Data: 2024-07-01 15:20:33 -0300

FRANCESCO PIETRO JULIANO
Contador